

**УДК 69.059.**

ФЕДОТОВА Т.М., ст. преподаватель (КузГТУ)  
ЯКУШЕВА Я.В. студентка (КузГТУ)  
г. Кемерово, Россия

### **ПРОБЛЕМЫ РЕКОНСТРУКЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ**

Кемерово – важный экономический, научный, культурный и промышленный центр Сибири. Численность нашего города с каждым годом увеличивается, а, следовательно, увеличивается и потребность населения в жилье с объектами трудового и культурно-бытового обслуживания.

Реконструкция и модернизация жилых кварталов представляют собой непрерывный процесс преобразования и обновления планировки и застройки с целью улучшения условий жизнедеятельности населения и обеспечения эффективного функционирования всех элементов города. Однако, не всегда эти «улучшения» идут на пользу городской застройке.

Явной проблемой модернизации застройки нашего города является реконструкция единичных зданий и строительство новых, не всегда гармонирующих с существующими строениями. Необходима комплексная реконструкция жилых кварталов. Все элементы социальной и инженерной инфраструктур города должны развиваться как единое целое для обеспечения полноценной среды обитания.

В полную силу данную проблему можно наблюдать в районе швейной фабрики, где среди двухэтажных домов, построенных в советские времена по всем правилам градостроительства, красуется новенький бизнес-центр «Томь», а на месте всеми любимого старого рынка, планируется строительство 14-этажного делового центра Sherwood с трехзвездочным отелем Marriott. Общая площадь будущего здания – более 30 тыс. кв. м, почти половину, из которых займет торгово-офисная часть.

Сложность реконструкции в центре города обусловлена тем, что именно здесь сосредоточена основная часть старого жилищного фонда.

При этом на первый план должна выдвигаться проблема сохранения не только фасадов зданий, но и их внутреннего облика. Это особенно актуально сегодня, когда происходит массовое разрушение исторической застройки.

Пренебрежительное отношение к архитектурно-градостроительному наследию, отсутствие четкой политики в этой сфере часто сводит на нет все усилия по сохранению исторической городской среды.

Новые социально-экономические условия требуют иных подходов к реконструкции жилых территорий, к экономическому обоснованию ис-

пользуемых методов и выбору источников инвестиций. Сегодня наряду с общегосударственными и городскими интересами важную роль играют интересы частных собственников и корпораций.

Город как заказчик, ответственный за проведение социальной политики в области жилищного строительства и комплексной реконструкции на его территории, заинтересован в привлечении внебюджетных финансовых средств инвесторов, на которых он может переложить часть затрат, а в некоторых случаях – реконструкцию в целом.

С учетом дефицита в Кемерово свободных торговых территорий, а также сложности точечного строительства в центральных районах особую актуальность приобретают вопросы вторичного использования застроенных территорий.

Основываясь на этом принципе, жители Кемерово лишились ЗАО ЗАВОДА ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОЙ АППАРАТУРЫ, который находился по адресу ул. 50 лет Октября, 11, вместо завода и сотни рабочих мест сейчас на этом месте находится очередной автосалон. И это не единственный пример неудачной реорганизации промышленных зон города, кондитерская фабрика так же канула в утиль истории, как и выше упомянутый завод.

Дикий капитализм не знает жалости ни к истории города, ни к его традициям, ни к интересам граждан.